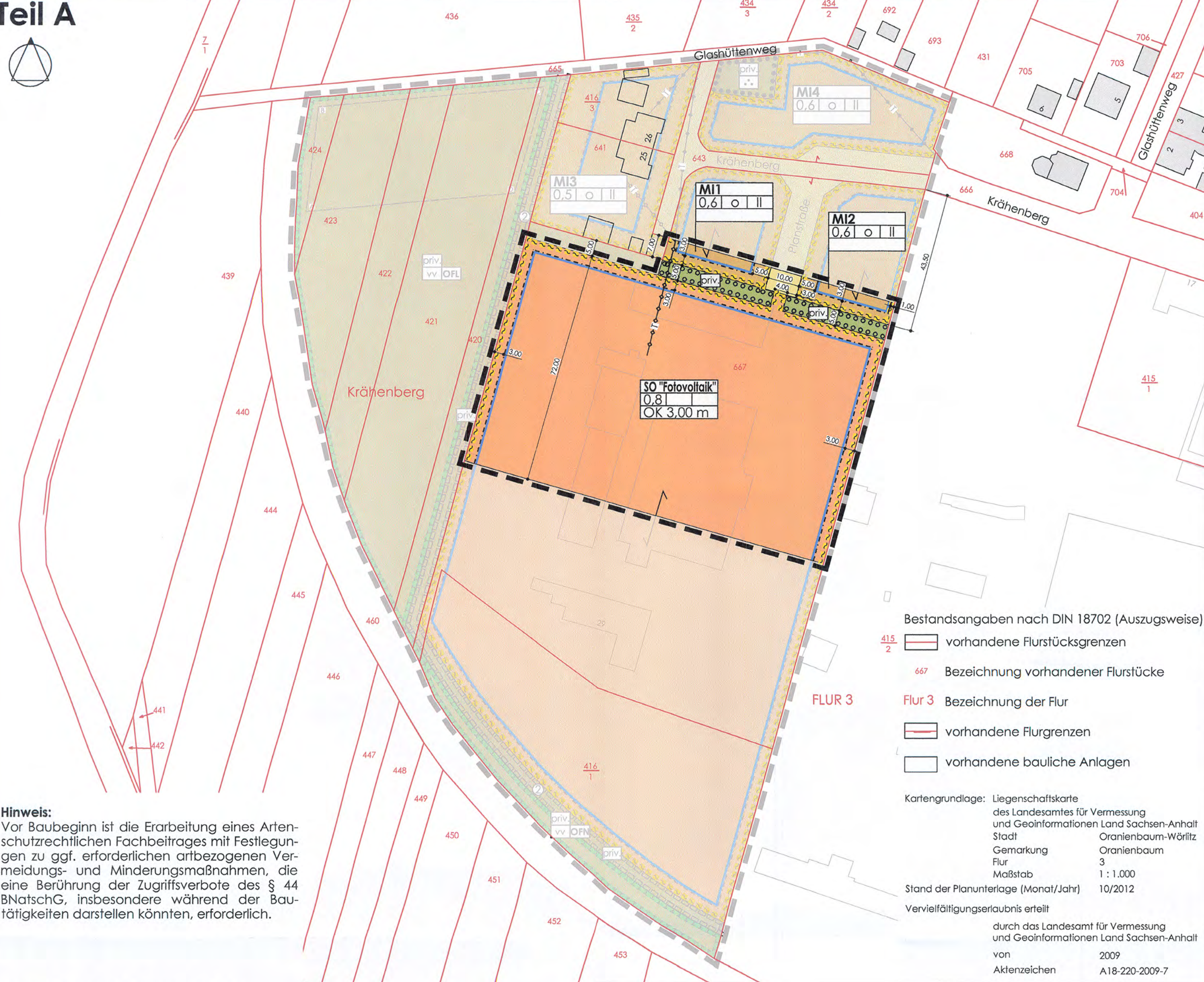


Teil A



Hinweis: Vor Baubeginn ist die Erarbeitung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit Festlegungen zu ggf. erforderlichen artbezogenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen...

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung. Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB). MI Mischgebiete mit Nomenklatur, SO Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung - Fotovoltaikfreiflächenanlage.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO). 0,6 Grundflächenzahl, II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß.

Bauweise, Baullinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO). offene Bauweise, Baugrenze.

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Straßenverkehrsfläche, öffentlich.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB). oberirdisch, Telekom-Trasse.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB). Grünflächen, privat.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB).

Sonstige Planzeichen. Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB).

Informelle Darstellungen. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 "Krähenberg".

TEIL B

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung. 1. Die gem. § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen in den Mischgebieten MI 1 - MI 2 werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt...

2.1 Es sind auf der Fläche des Sonstigen Sondergebietes SO "Fotovoltaik" ausschließlich Einrichtungen für die Solare Energienutzung durch Fotovoltaik, welche der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen... 2.2 Die Unterkante der Module hat einen Mindestabstand von 0,80 m über Geländeoberfläche zu halten.

2.3 Die Errichtung einer maximal 2,50 m hohen (exklusive Übersteigschutz), optisch durchlässigen Einzäunung ist für das Sonstige Sondergebiet SO "Fotovoltaik" zulässig. Die Einzäunung der Anlagen ist aus Artenschutzgründen durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich so zu gestalten...

Hinweis: Fotovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist...

3. Höhenlage baulicher Anlagen in den Mischgebieten MI 1 - MI 2: Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss „OKFF EG“ darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als dieser liegen (Normalhöhe)...

6. Auf den überbaubaren Grundstücksflächen der Mischgebiete MI 1 - MI 2 sind die neuen Hauptgebäude im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 9 (1) Nr. 23 b i. V. m. § 1a (5) BauGB, so zu errichten, dass ihre Längsachse parallel zur Achse der Straßenverkehrsfläche Krähenberg und rechtwinklig zur Planstraße ausgerichtet ist (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB).

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen. 7. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich, mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. § 14 (2) Satz 2 BauNVO als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich der Fassaden- und Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden zulässig...

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. 8. Zwischen den Mischgebieten MI 1 und MI 2 und dem Sonstigen Sondergebiet SO "Fotovoltaik" ist eine räumlich wirksame Grünzäsur zu bilden. Dazu sind durchgängige Anpflanzungen heimischer standortgerechter Gehölze vorzunehmen...

Artenliste zur Gehölzverwendung. Table with 4 columns: Acer campestre, Feldahorn, Prunus avium, Vogelkirsche; Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Prunus spinosa, Schlehe; Crataegus monogyna, Weißdorn, Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer; Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen, Quercus robur, Stieleiche; Lonicera xylistem, Rote Heckenkirsche, Rosa canina, Hunds-Rose; Malus sylvestris, Holzapfel, Tilia cordata, Winterlinde.

Hinweise: - Nach § 39 (5) Ziff. 2 BNatschG ist es zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche sowie andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen...

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2014) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 29.08.2016 (BGBl. I S. 2034)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatschG LSA) in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 509), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.08.2016 im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörflitz Nr. 8 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.08.2016 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

SATZUNG DER STADT ORANIENBAUM-WÖRFLITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS DER INNENENTWICKLUNG NR. 11 "KRÄHENBERG"

Präambel. Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörflitz vom 20.12.2016, folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A. Planzeichnung Maßstab 1: 1.000. Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B. Textliche Festsetzungen. Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Verfahrensvermerke. 1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Oranienbaum-Wörflitz zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung vom 08.03.2016 gem. § 2 (1) BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörflitz Nr. 7, am 06.07.2016 erfolgt.

Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den 26.01.2017. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstr. 16, 06844 Dessau-Roßlau, den 20.01.2017. Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörflitz hat am 12.07.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den 26.01.2017. Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 03.08.2016 im Amtsblatt der Stadt Oranienbaum-Wörflitz Nr. 8 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den 26.01.2017. Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörflitz hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den 26.01.2017. Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.12.2016 vom Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörflitz als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 20.12.2016 gebilligt.

Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den 26.01.2017. Bürgermeister

7. Die Bebauungsplanung, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Oranienbaum-Wörflitz am 20.12.2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

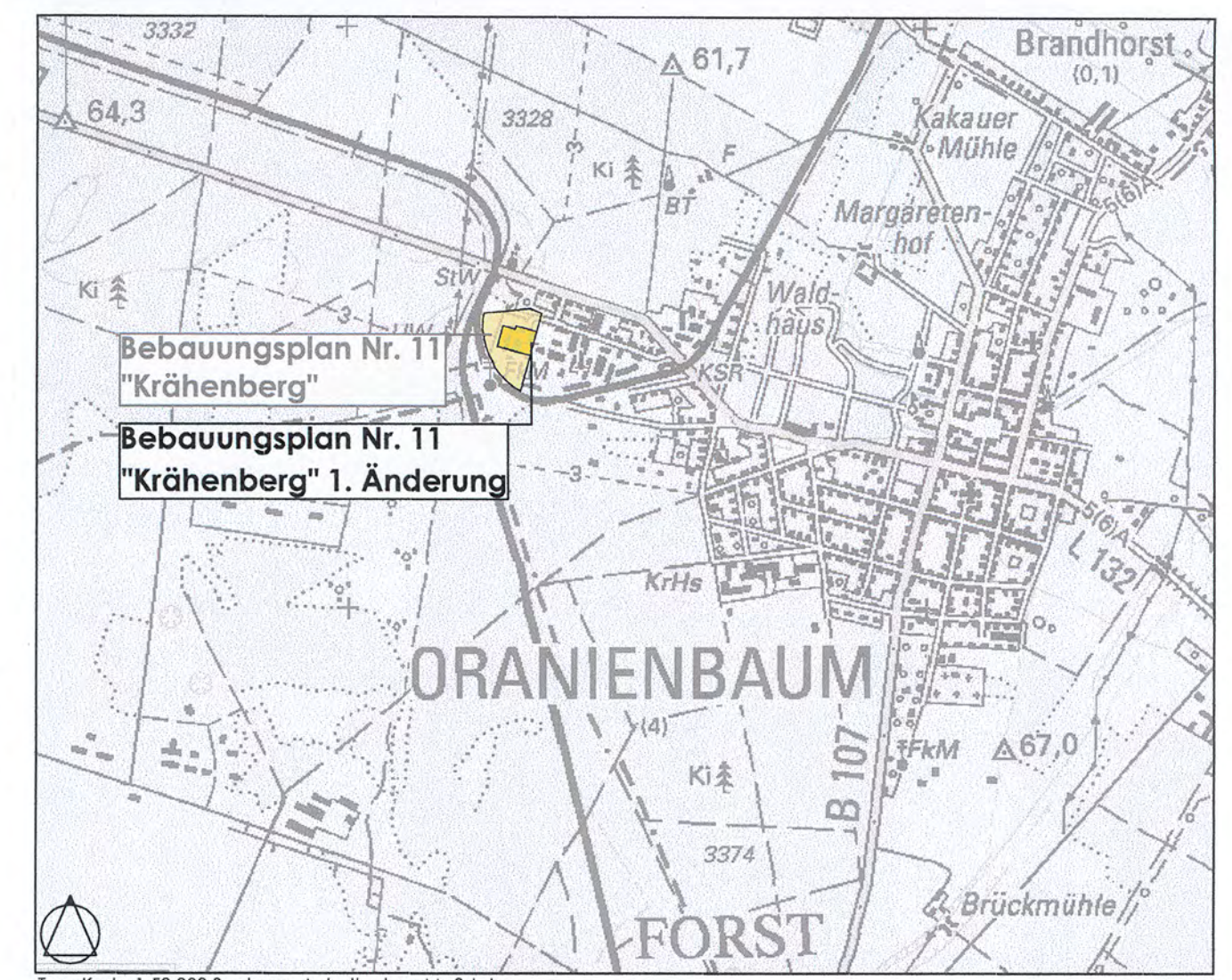
Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den 26.01.2017. Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 01.02.2017 im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Oranienbaum-Wörflitz gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt. Die Satzung ist am 01.02.2017 in Kraft getreten.

Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den 02.02.2017. Bürgermeister

9. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 11 "Krähenberg" - 1. Änderung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stadt Oranienbaum-Wörflitz, den Siegel Bürgermeister



Top: Karte 1:50.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erläuterungsnummer: LVermGeo/A18-220-2009-7, von 2009

STADT ORANIENBAUM-WÖRFLITZ. BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 11 "KRÄHENBERG" - 1. ÄNDERUNG. BEKANNTMACHUNG. Verfahren: gem. § 10 (3) BauGB.